

居住用不動産処分許可の申立てについて

名古屋家庭裁判所

はじめに

被後見人等の居住用不動産を処分する場合には、事前に家庭裁判所に「居住用不動産処分許可」の申立てをし、その許可を得る必要があります。「居住用不動産」とは、被後見人等の所有の不動産のうち、現在居住しているもの、過去に居住していたもの、居住する予定のあるもののことをいいます。被後見人等が一度も居住したことがなく、居住する予定のないものは含まれません。「処分」には、売却、(根)抵当権の設定、取壊し、賃貸、賃貸借の解除などが含まれます。

申立てに当たって必要なもの

- 申立書
- 収入印紙 800円 (申立書に貼付)
- 郵便切手 94円 (84円切手1枚, 10円切手1枚)

(本人及び申立人等について)

- 住民票写し
- 処分する不動産の全部事項証明書
(ただし、いずれも既に提出しており、記載内容に変更がない場合は不要です。)

(添付書類)

〈売却の場合〉

- 不動産売買契約書の案
- 処分する不動産の評価証明書及び査定書

〈抵当権・根抵当権設定の場合〉

- 金銭消費貸借契約書の案
- 抵当権・根抵当権設定契約書の案
- 保証委託契約書案 (保証委託の場合)

〈建物の取壊し〉

- 取壊費用の見積書
- 耐震審査結果 (耐震に不安がある場合) など

〈賃貸借契約の解除〉

- 解約・解除届出用紙 など

※ 上記以外の書類の提出をお願いする場合があります。

受付印		居住用不動産処分許可申立書	
		この欄に収入印紙800円分をはる。	
収入印紙	800円		
予納郵便切手	円	はった印紙に押印しないでください。	

進口頭		基本事件番号	平成・令和〇〇年（家）第〇〇〇〇〇号
-----	--	--------	--------------------

名古屋家庭裁判所	御中	申立人の署名押印	甲野太郎	㊟
令和〇〇年〇〇月〇〇日（作成日）		又は記名押印		

添付資料	申立人・本人の住民票写し（本籍地の記載のあるもの）、不動産登記簿謄本写し	各1通
	（売却の場合）不動産売買契約書案，処分する不動産の評価証明書，査定書	各1通
	（抵当権設定の場合）抵当権設定契約書案，金銭消費貸借契約書案	
	保証委託の場合は保証委託契約書案	各1通
	（建物を取り壊す場合）取壊費用の見積書など	1通
	※住民票や不動産登記簿謄本については，すでに提出され，変更がない場合は添付不要です。	
	※このほかの資料の提出をお願いすることがあります。	

申立人	住所	〒 000-0000 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇	
		電話番号 000 (000) 0000	携帯電話 000 (0000) 0000
	フリガナ氏名	コウケンタロウ 後見太郎	大正・昭和・平成 00年 00月 00日生
本人	職業	会社員	
	本籍	〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇	
	住所	〒 000-0000 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇	
フリガナ氏名	コウケンハナコ 後見花子	大正・昭和・平成 00年 00月 00日生	

(注) 太枠の中だけ記入してください。

申立ての趣旨

申立人が 被後見人
 被保佐人
 被補助人 } の居住用 建物
 敷地
 建物及び敷地
 区分建物 } につき、 別紙売買契約書案
 別紙(根)抵当権設定契約書案
 別紙賃貸借契約書案
 その他 ()

のとおり 売却 (根)抵当権設定
 賃貸 賃貸借契約の解除
 取り壊し
 その他 () } をすることを許可する旨の審判を求める。

申立ての実情

(不動産を売却する場合の記載例)

申立人は、平成〇年〇月〇日、〇〇家庭裁判所において、成年被後見人の成年後見人に選任されました。

成年被後見人は、現在、老人保健施設に入所していますが、令和〇年〇月から有料老人ホーム〇〇〇〇苑へ入居することになり、そのための費用として入会金〇〇〇万円、月々〇〇万円の施設使用料が必要になります。

別紙物件目録記載の不動産は、成年被後見人が老人保健施設に入所するまで居住していましたが、現在は空家の状態です。本人の資産の状況は、先に提出した財産目録のとおりであり、当該不動産を売却し、入居費用を捻出する必要があります。

株式会社〇〇〇は、金〇〇〇〇万円での買い受けを希望しており、この金額は妥当なものだと考えます。また、成年被後見人の子どもらもこの売却には賛成しています。

よって、この申立てをします。

(注) 太枠の中だけ記入してください。